

GE_GERICHTE ATA/399/2025 vom 8. April 2025

GE Cour de justice, 2025-04-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_399_2025

FR: GE_GERICHTE ATA/399/2025 du 8 avril 2025

IT: GE_GERICHTE ATA/399/2025 del 8 aprile 2025

Regeste

Résumé: Admission d'un recours contre un jugement du TAPI annulant une autorisation de construire au motif que la dérogation à la distance entre l'axe de la route et la construction projetée n'avait pas été octroyée. Il ressort des plans figurant au dossier que cette distance est de 8 m. Il ne fait aucun doute au vu de l'implantation du projet et de la teneur des préavis de la commune et de l'office de l'urbanisme que la question de cette dérogation a été examinée et approuvée. Examen des conditions de la dérogation, remplies en l'espèce.

Erwägungen

E. 1

Les recours ont été interjetés en temps utile devant la juridiction compétente (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

E. 2

S'agissant de la qualité pour recourir des propriétaires de la parcelle concernée, A_____, l'une des recourantes, est l'ancienne propriétaire de la parcelle concernée par le projet litigieux. En raison de la vente de la parcelle à B_____, elle a demandé une substitution de parties, subsidiairement la nouvelle propriétaire a demandé à être appelée en cause. Les intimés s'opposent à l'une et l'autre requête. La LPA ne règle pas expressément la question de la substitution de partie, soit celle du remplacement d'une partie par une autre en cours d'instance à la suite d'un transfert des droits ou obligations en cause. Conformément à la jurisprudence de la chambre de céans, la substitution de partie est en principe possible en procédure administrative. La succession à titre universel, qui peut résulter d'une succession pour cause de mort, d'une faillite ou d'une fusion d'entreprises, provoque en vertu du droit fédéral un changement de plein droit de parties sans l'accord des autres parties à la procédure, sous réserve des procédures portant sur les droits strictement personnels et intransmissibles, qui deviennent sans objet (ATA/842/2023 du 9 août 2023 consid. 2.1 et les références citées). En revanche, une succession à titre particulier, comme une aliénation du bien litigieux, n'entraîne en principe pas la substitution automatique des parties à la procédure ; la substitution n'est que facultative et ne s'opère pas de plein droit si l'ayant droit ne la requiert pas ou n'obtient pas l'accord des autres parties (Benoît BOVAY, Procédure administrative, 2e éd., 2015, p.182). Cela étant, il doit être possible de suppléer au refus d'une substitution par l'intervention ou l'appel en cause de l'acquéreur ou du cessionnaire des droits (ibidem, p. 184). En effet, l'autorité peut ordonner, d'office ou sur requête, l'appel en cause de tiers dont la situation juridique est susceptible d'être affectée par l'issue de la procédure ; la décision leur devient dans ce cas opposable (al. 1). L'appelé en cause peut exercer les droits qui sont conférés aux parties (art. 71 al. 2 LPA). La chambre de céans a, en droit des constructions, procédé à la substitution des parties ou ordonné

l'appel en cause du nouveau propriétaire, le cas échéant, lorsqu'un projet faisait l'objet d'une contestation par le voisinage ; il a également confirmé la substitution faite par le TAPI (ATA/54/2025 du 14 janvier 2025 consid.

E. 2.1

En l'espèce, la propriété de la parcelle no 4'078 a été transférée à B _____ et les intimés s'opposent par principe à la substitution de parties. Il se justifie donc d'appeler en cause la nouvelle propriétaire de la parcelle qui bénéficie de l'autorisation de construire litigieuse, sa situation juridique étant susceptible d'être affectée par l'issue de la procédure. En effet, bien qu'elle ait, entretemps, déposé

- 8/12 - A/2069/2023 une autre requête en autorisation de construire, elle a interjeté recours contre le jugement du TAPI annulant l'autorisation délivrée pour le premier projet, confirmant par là son intérêt à voir cette première décision confirmée. B _____ ayant déposé un recours conjoint avec l'ancienne propriétaire, elle a déjà pu exercer ses droits de partie dans la présente procédure, au sens de l'art. 71 al. 2 LPA, son appel en cause sera donc ordonné. L'ancienne propriétaire n'ayant plus d'intérêt actuel au recours, il convient de la mettre hors de cause, ce à quoi elle a conclu. La qualité pour recourir doit donc être reconnue à B _____ et son recours, ainsi que celui du département, seront déclarés recevables. 3. Les recourants font grief au TAPI d'avoir violé l'art. 11 LRoutes en retenant que la dérogation à la distance fixée dans cette disposition, nécessaire pour approuver le projet, n'aurait pas été examinée par le département, et que le préavis de la commune requis par la LRoutes pour l'octroi d'une dérogation n'aurait pas été sollicité. 3.1 L'art. 3 al. 3 LCI prévoit notamment que les demandes d'autorisation sont soumises, à titre consultatif, au préavis des communes, des départements et des organismes intéressés. L'autorité de décision n'est pas liée par ces préavis. Dans le système de la LCI, les avis ou préavis des communes, des départements et organismes intéressés ne lient pas les autorités et n'ont qu'un caractère consultatif, sauf dispositions contraires et expresses de la loi ; l'autorité reste ainsi libre de s'en écarter pour des motifs pertinents et en raison d'un intérêt public supérieur. Toutefois, lorsqu'un préavis est obligatoire, il convient de ne pas le minimiser (ATA/448/2021 du 27 avril 2021 consid. 6a et les références citées). Conformément à sa jurisprudence, la chambre administrative a déjà admis que, avant de rendre son jugement, le TAPI exige du département la production d'un préavis faisant défaut au dossier au sujet d'une dérogation à la hauteur de gabarit et au coefficient d'occupation du sol du bâtiment envisagé, et qu'il transmette ledit préavis – favorable dans ce cas – aux parties en donnant à celles-ci la possibilité de se déterminer à son sujet. Dans ce cas, la chambre de céans a estimé qu'il ne ressortait pas de sa jurisprudence que « seuls des compléments relatifs à des préavis déjà émis pourraient être demandés par le TAPI » (ATA/615/2020 du 23 juin 2020 consid. 3b, confirmé par l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_449/2020 du 26 août 2021 consid. 3.2). En annulant l'autorisation litigieuse, alors qu'il disposait d'une mesure apte mais moins incisive que celle prise dans le jugement querellé pour déterminer si une norme était respectée par le projet, le TAPI avait enfreint le principe de la proportionnalité (ATA/927/2021 du 7 septembre 2021 consid. 6g). 3.2 Selon l'art. 11 LRoutes, aucune nouvelle construction ou installation, tant en sous-sol qu'en élévation, ne peut être édiflée entre les voies publiques et les alignements de construction fixés par les plans d'alignement, adoptés conformément aux art. 5 et 6 de la loi sur l'extension des voies de communication

- 9/12 - A/2069/2023 et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929 (LExt - L 1 40) ou par tous autres plans d'affectation du sol au sens des art. 12 ou 13 de la loi

d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30). À défaut de plan d'alignement, cette interdiction s'étend sur une profondeur, mesurée de l'axe de la route, de 25 m pour les routes cantonales et de 15 m pour les routes communales. S'il existe un plan de correction, cette distance se mesure de l'axe rectifié de la voie (al. 2). Le département, après consultation de la commune, peut déroger aux distances prescrites à l'al. 2 si les conditions locales font apparaître que l'interdiction de construire qui en découle ne repose sur aucun motif pertinent d'aménagement du territoire ou d'environnement (al. 3).

3.2.1 Le Tribunal fédéral a précisé que le texte de l'art. 11 al. 3 LRoutes ne se limitait pas l'aspect de l'élargissement éventuel des voies publiques et envisageait plus largement les intérêts dont il convenait de tenir compte pour accorder ou exclure une dérogation, à savoir les motifs pertinents d'aménagement du territoire ou d'environnement. La délivrance d'une dérogation supposait ainsi une pesée des intérêts en présence et la prise en compte des circonstances locales pour laquelle les autorités en charge de l'aménagement du territoire bénéficiaient d'un large pouvoir d'appréciation (arrêt du Tribunal fédéral 1C_294/2023 du 13 février 2024 consid. 4.2 confirmant l'ATA/486/2023 du 9 mai 2023). S'agissant de l'octroi d'une dérogation dans le cadre de l'art. 11 al. 3 LRoutes, la chambre de céans a déjà considéré, dans des situations moins favorables, qu'elle avait été valablement octroyée par le département, malgré un préavis négatif de la commune et en l'absence de publication de la dérogation (ATA/498/2020 du 19 mai 2020 consid. 5d ; ATA/255/2016 du 31 mai 2016 consid. 8).

3.3 L'autorité administrative jouit d'un large pouvoir d'appréciation dans l'octroi de dérogations. Cependant, celles-ci ne peuvent être accordées ni refusées d'une manière arbitraire. Tel est le cas lorsque la décision repose sur une appréciation insoutenable des circonstances et inconciliable avec les règles du droit et de l'équité et se fonde sur des éléments dépourvus de pertinence ou néglige des facteurs décisifs (ATA/486/2023 du 9 mai 2023 consid. 6.1.3 ; ATA/193/2023 du 28 février 2023 consid. 7.2 et les références citées). Quant aux autorités de recours, elles doivent examiner avec retenue les décisions par lesquelles l'administration accorde ou refuse une dérogation. L'intervention des autorités de recours n'est admissible que dans les cas où le département s'est laissé guider par des considérations non fondées objectivement, étrangères au but prévu par la loi ou en contradiction avec elle. Les autorités de recours sont toutefois tenues de contrôler si une situation exceptionnelle justifie l'octroi de ladite dérogation, notamment si celle-ci répond aux buts généraux poursuivis par la loi, qu'elle est commandée par l'intérêt public ou d'autres intérêts privés prépondérants ou encore lorsqu'elle est exigée par le principe de l'égalité de traitement, sans être contraire à un intérêt public (ATA/193/2023 du 28 février 2023 consid. 7.2 ; ATA/1101/2022 du 1er novembre 2022 consid. 5e).

- 10/12 - A/2069/2023 3.4 Selon l'art. 3 al. 1 LCI, toutes les demandes d'autorisation de construire sont rendues publiques par une insertion dans la FAO. Il est fait mention, le cas échéant, des dérogations nécessaires. Toutefois, la chambre de céans a déjà jugé que l'absence de publication d'une dérogation ne constitue pas à elle seule un motif d'annulation de l'autorisation de construire. Tout au plus empêche-t-il le délai de recours de courir, pour autant que des tiers aient subi un préjudice, lequel doit être analysé au regard des règles régissant la notification des décisions (arrêts du Tribunal fédéral 1C_112/2007 du 29 août 2007 ; 1C_307/2010 du 7 décembre 2010 ; ATA/452/2008 précité).

3.4.1 En l'espèce, il faut d'abord constater que le défaut de publication de la dérogation n'a pas empêché les intimés de contester le projet et de faire valoir leurs droits. Il en va de même de l'absence de mention de cette dérogation dans les différents préavis et dans l'autorisation de

construire. Le TAPI aurait pu, en cas de doute, instruire la question en interpellant la commune et le département. Au regard de la jurisprudence cantonale précitée, un nouveau préavis de la commune aurait pu être sollicité par le TAPI, soumis à la maxime d'office pour l'établissement des faits pertinents (art. 19 LPA) et habilité à entendre les parties ainsi qu'à en exiger la production de documents pertinents pour l'issue du litige (art. 20 al. 1 et al. 2 let. b, 23 et 24 LPA), ce d'autant plus qu'en matière de construction, le TAPI est composé d'un juge qui préside et de deux juges assesseurs spécialisés en matière de construction, d'urbanisme et d'hygiène publique (art. 143 LCI). 3.4.2 Toutefois, en l'espèce, il ne fait aucun doute au vu de l'implantation du projet que le département a octroyé ladite dérogation, le bâtiment prévu se trouvant à moins de 8 m de l'axe du chemin communal concerné, ce qui apparaît clairement sur les différents plans figurant au dossier. Il ne fait pas de doute non plus que la commune a examiné cette question en se prononçant dans son préavis favorable sur le fait que le projet n'était pas susceptible de porter atteinte à ses volontés d'aménagement. 3.5 Quant au bien-fondé de la dérogation octroyée sur la base de l'art. 11 al. 3 LRoutes, le département souligne que les parcelles alentour comportent toutes des constructions situées en retrait de 4 à 9 m du chemin afin de libérer au maximum l'espace situé vers le lac, présentant un certain alignement de fait qui justifiait l'emplacement du projet querellé. En outre, tous les préavis recueillis étaient favorables à l'implantation prévue, notamment celui de la commune et l'OCT qui constate que le débouché de l'accès dans le chemin n'était pas modifié dans le cadre du projet, confirmant par-là, au besoin, avoir examiné le projet en lien avec sa situation sur le chemin G_____. Il faut également relever que les intimés, sur la question du bien-fondé de la dérogation, relèvent uniquement que le projet s'implante dans un secteur qui est « fragile, de grande sensibilité, à tout le moins paysagère puisqu'il est entièrement inscrit dans les périmètres de protection des rives du lac », et qu'il pourrait nuire

- 11/12 - A/2069/2023 aux points de vue accessibles au public. Or, l'OU, chargé de la planification et de l'aménagement du territoire, l'OCAN - qui examine les questions de protection de l'environnement - la CMNS, compétente en matière de zone protégée, ou encore la commune, ont tous préavisé favorablement le projet, posant, cas échéant des conditions en lien avec les préoccupations des intimés. Il appert ainsi que c'est conformément aux critères énoncés à l'art. 11 al. 3 LRoutes, et en se fondant sur ces préavis et sur les spécificités de la situation de la parcelle et du projet, que le département a octroyé la dérogation nécessaire à l'implantation du projet, estimant dans ces circonstances que l'interdiction liée à sa proximité avec le chemin ne reposait sur aucun motif pertinent d'aménagement du territoire ou d'environnement. Aucun motif de ce type n'a d'ailleurs été soulevé par les intimés ni discuté par le TAPI. En conséquence, c'est à tort que le TAPI a annulé l'autorisation de construire. Le TAPI n'ayant examiné aucun des autres griefs soulevés par les intimés dans leur recours, il y lieu de lui retourner le dossier, afin de ne pas priver les parties du double degré de juridiction et de permettre à la chambre administrative d'exercer sa fonction de contrôle (art. 69 al. 3 LPA). Les recours seront admis, le jugement querellé annulé et le dossier renvoyé au TAPI. 4. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge solidaire des intimés (art. 87 al. 1 LPA) et une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée conjointement à A_____ et B_____ (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

; ATA/518/2024 du 24 avril 2024 ; ATA/842/2023 du 9 août 2023 consid. 2.2 ;
ATA/974/2022 du 27 septembre 2022 consid. 3).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte
Originaltext. Quellen-URL siehe oben.